



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA

NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Bela: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento via central ONR/SAEC de pessoa interessada, que revendo neste Cartório o livro nº 02, de REGISTRO GERAL, nele à ficha 01, sob nº 29.864 e e Código Nacional da Matrícula nº 079657.2.0029864-56, consta o INTEIRO TEOR do seguinte IMÓVEL: **Apartamento nº 404**, tipo A, **Bloco tipo B nº 09** no pavimento 3º/Andar, Coluna 04, integrante do “**RESIDENCIAL BEMVIVER 2**”, situado na Rua Bem Viver 4 com a Rua 07, nº 4700, Loteamento Santa Rita, Bairro Catarina, em Teresina/PI, com a seguinte divisão interna: quarto 01, quarto 02, sala estar, sala jantar, cozinha, área de serviço, circulação e banheiro, com área privativa de construção de 46,74m², área comum de 10,08m², área real total de 56,82m² e fração ideal do terreno de 0,24820%, com direito a uma vaga de garagem. Referido residencial acha-se encravado no terreno constituído pelo LOTE 01 – medindo 104,00 metros de frente, limitando-se com a série nascente da Rua 07 do Loteamento Santa Rita; lado direito 50,56m + 223,60m + 44,63 metros, limitando-se com a série sul da Rua Bem Viver 04 e o lote 02; lado esquerdo mede 251,59 metros, limitando-se com o lote 02; e 120,41 metros de fundos, limitando-se com lote 02, com área de 27.284,00m² e perímetro de 794,49 metros, desmembrado da Gleba 01, localizada no Bairro Catarina, lugar Catarina, Data Porto Alegre deste município, com uma área de 14.01.64ha. Inscrito no cadastro da municipalidade sob nº 351.190-1. **Protocolo: 83521 de 25/11/2025.** **PROPRIETÁRIA: MARCELLA SIMONE SOARES LIMA**, de nacionalidade brasileira, solteira e não convive em união estável, contadora, portadora da CI/RG nº 1.870.275-SSP/PI, CPF/MF nº 011.844.983-42, residente e domiciliada na Rua Bolívia, nº 1625, Bairro Cidade Nova, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** O imóvel foi adquirido por compra feita à M. C. Engenharia e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 05.512.512/0001-50, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, sob nº 855552726295, datado de 12 de agosto de 2013, pelo valor de R\$ 98.500,00. **REGISTRO ANTERIOR:** • Registro Aquisitivo: R-2-142.135, da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, desta cidade; • **EDIFICAÇÃO:** AV-7-1.434, e • **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO:** R-8-1.434, todos à ficha 01 do livro nº 2 de Registro Geral da 8ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta capital. **ABERTURA DE MATRÍCULA:-** Conforme Lei Complementar nº 234 de 15/05/2018 c/c Lei Complementar Estadual nº 184 de 30/05/2012 que alterou a Lei de Organização Judiciária do Estado do Piauí sob



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA
NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Bela: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

nº 3.716 de 12/12/1979, e nos termos do Ofício nº 68, assinado digitalmente em 19/11/2025 pelo Sr. Humberto Ferreira de Castro, representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária. Foi apresentada : Certidão de inteiro teor com indicação de ônus real expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta capital, arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTOS: Ato gratuito nos termos da Decisão nº 801/17 – PJPI-CGJ-GABJACGJEXT, proferida pelo Des. Ricardo Gentil Eulálio Dantas, e Parecer nº 550/2017 – CGJ/PI, proferidos no SEI nº 17.0.000003977-2 - CGJ.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AHF74804 - WQEF**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/12/2025. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, Escrevente autorizado, o digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-29.864 - Protocolo: 83521 de 25/11/2025 - TRANSCRIÇÃO DE ATO - Procede-se a esta averbação, conforme estabelece o art. 1481 do Provimento Corregedoria do Foro Extrajudicial nº 62, de 08/08/2024, para constar a transcrição da garantia real (Alienação Fiduciária) incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, cujo registro consta do ato **R-3** da matrícula anterior sob nº 142.135, à ficha 01 do livro nº 02 de Registro Geral da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta capital, **como segue**: **R-3-142.135- PROTOCOLO Nº 238068 DE 04/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, **MARCELLA SIMONE SOARES LIMA**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.800,00** (setenta e oito mil reais). **PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; CONSTRUÇÃO: 18 meses. RENEGOCIAÇÃO: 0 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1163%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato adiante mencionado, no valor inicial de R\$ 558,92** (quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 108.700,00 (cento e oito mil e setecentos reais). **Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, sob nº 855552726295, datado de 12 de agosto de 2013.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 959,24. FERMOJUPI/TJ: R\$ 95,92. Selo: R\$ 0,10. Data do Pagamento: 08/10/2015. Teresina, 04/07/2016. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, escrevente autorizado. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA
NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Bela: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

interina, o subscrevo. Aqui termina a transcrição do ato constante da matrícula anterior. “Com respaldo no Art. 1767, §2º do código de Normas nº 62/2024 da Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí”. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 251,16; FERMOJUPI: R\$ 50,23; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 2,51; MP: R\$ 20,09; FMADPEP: R\$ 2,51; Total: R\$ 327,28. Data do pagamento: 25/11/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIV85925 - 9PYS, AIV85927 - 752K, AIV85926 - KEVF.** Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/12/2025. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, Escrevente autorizado, o digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-29.864 - Protocolo: 83521 de 25/11/2025 - TRANSCRIÇÃO DE ATO - Procede-se a esta averbação para constar a transcrição da condição imposta pelo artigo 36 da Lei nº 11.977/09 incidente sobre o imóvel de que trata a presente matrícula, cuja averbação/registro consta do ato **AV-4** da matrícula anterior sob nº 142.135, à ficha 01 do livro nº 02 de Registro Geral da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta capital, como segue: “ AV-4-142.135-PROTOCOLO Nº 238068 DE 04/07/2016 - **CONDIÇÃO** - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 29,52. FERMOJUPI/TJ: 2,95. Data do Pagamento: 08/10/2015. Teresina, 04/07/2016. Eu, Breno Elton de Araújo Oliveira, escrevente autorizado. Eu, Rayone Queiroz Costa Lobo, interina, o subscrevo.”. Aqui termina a transcrição do ato constante da matrícula anterior. “Com respaldo no Art. 1767, §2º do código de Normas nº 62/2024 da Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí”. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 111,25; FERMOJUPI: R\$ 22,25; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 8,90; FMADPEP: R\$ 1,11; FEAD: R\$ 1,11; Total: R\$ 144,88. Data do pagamento: 25/11/2025. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIV85928 - QWTK.** Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 30/12/2025. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, Escrevente autorizado, o digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-29.864 - Protocolo: 84292 de 06/03/2026 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, por sua representante legal, Sra. Daniele Fydriszewski Vilasfam, datado de 26 de maio de 2026, **fica AVERBADO A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, a favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por inadimplemento da devedora/fiduciante, **MARCELLA SIMONE SOARES LIMA**, CPF nº 011.844.983-42, em virtude do não cumprimento da obrigação, transcrição constante do AV-1-29864. Por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões, e o credor proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA

SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 0 2ª ZONA
NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA - CNS - 07.965-7

CNPJ: 06.718.175/0001-15

Bela: Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller

configurar a aquisição da propriedade de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foram apresentados: **Documento de Arrecadação de Tributos Municipais – DATM – ITBI** sob nº 1555617/26-02, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresina, referente ao Protocolo nº 0.004.389/26-30, pago no valor de R\$ 2.100,03, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 18/05/2026, sendo R\$ 2.096,64 (dois mil, noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos), referente ao ITBI e R\$ 3,39 (três reais e trinta e nove centavos) referente a taxa de expediente (V/AV= R\$ 122.609,99); **Certidão Negativa de Débitos IPTU**, com nº de controle: 0.252.203/26-90, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina em 23/04/2026, válida até 22/07/2026, com código de autenticidade: 1E29460E659B6AE9; e **Certidão Negativa de Débitos de Imóvel – Transferência Imobiliária**, com nº de controle: 038353/2616, emitida pela Prefeitura Municipal de Teresina em 29/05/2026, válida até 27/08/2026, com código de autenticidade: 4F08.A48F.4A58.3BA5, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 322,12; FERMOJUPI: R\$ 64,42; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 3,22; FEAD: R\$ 3,22; MP: R\$ 25,77; Total: R\$ 419,01. Data do pagamento: 06/03/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ79808 - VFUV**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 03/06/2026. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, Escrevente autorizado, o digitei. Eu, Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, dato e assino de forma eletrônica. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,40; FEAD: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJQ79838 - E55H**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Teresina - PI, 03 de junho de 2026.

Kayque Diego da Silva Moraes - Escrevente Autorizado.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NTWZ-B8YWJ-JH4RC-VTHSR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Kayque Diego Da Silva Moraes (CPF ***.512.053-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9NTWZ-B8YWJ-JH4RC-VTHSR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

